

Ferme à rénover avec Grange, Dépendances et Jardin. Hameau paisible, 5 km des commerces - Périgord Vert



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-Fressengeas
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	82 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Superbe projet de rénovation! Charmante ferme traditionnelle avec plusieurs dépendances et un grand jardin, offrant un fort potentiel pour créer votre maison familiale de rêve ou un petit ensemble immobilier. Située dans un hameau calme au cœur de la campagne, à seulement 5 km d'un village avec boulangerie, bars et restaurant. La région propose de nombreux sentiers de randonnée et l'ancienne voie ferrée transformée en piste cyclable « Flow Vélo », qui s'étend sur des centaines de kilomètres jusqu'aux plages de la côte ouest, idéale pour les passionnés de vélo. Un bien au caractère authentique, parfait pour profiter d'un cadre de vie paisible et pittoresque tout en restant proche des commodités.



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Une rénovation complète est nécessaire pour cette charmante propriété.

La maison est alimentée par l'eau d'un puits et un compteur électrique LINKY est installé dans la dépendance.

MAISON 82m²

Entrée (escalier menant au 1er étage).

Séjour de 16,26 m² (3,73 m x 4,36 m), exposition façade avant, cheminée.

Cuisine 17,1 m² (4,57 m x 3,75 m), exposition façade avant, porte donnant sur l'arrière, cheminée.

Atelier de 14 m² (4,1 m x 3,43 m), porte donnant sur le jardin à l'arrière.

Pièce de 14 m² (3,3 m x 4,3 m).

WC séparé.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

PREMIER ÉTAGE

Palier de 1,78 m² (1 m x 1,78 m), escalier menant au 2e étage.

Chambre 1 de 19,28 m² (4 m x 4,71 m), exposition façade avant, parquet.

Chambre 2 de 17,78 m² (3,76 m x 4,73 m), exposition façade avant, parquet.

Pièce de 3,2 m² (1,79 m x 1,79 m), idéale pour salle d'eau ou bureau, exposition façade avant.

DEUXIÈME ÉTAGE (hauteur sous poutres 1,70 m)

Pièce 1 de 19,73 m².

Pièce 2 de 21,7 m².

GRANGE ATTENANTE – Surface totale de 253 m² (en trois parties) :

Partie 1, hangar à tracteur de 32 m² (8 m x 4 m).

Partie 2, 6 anciennes porcheries de 72 m², ouvertures traversantes.

Partie 3, grange de 149 m² (15 m x 9,94 m).

GRANGE INDÉPENDANTE de 23,82 m² (3 m x 7,94 m), compteur électrique Linky et pompe pour l'eau.

Maison alimentée par l'eau du puits. Assainissement

NOTES